



Koperen Kees 11, Doetinchem

Omschrijving

Modern en stads wonen met de ruimte van een herenhuis en het comfort van nu.

Wonen in het centrum zonder in te leveren op ruimte, comfort en rust? Aan de Koperen Kees vindt u precies die combinatie. Dit royale herenhuis uit 2011 van maar liefst 174 m² biedt verrassend veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een heerlijk dakterras, terwijl alle voorzieningen van het bruisende centrum van Doetinchem letterlijk om de hoek liggen. De woning is gebouwd in 2011 en de afgelopen jaren verder gemoderniseerd. Het absolute pronkstuk is de in 2025 gerealiseerde woonkeuken op de begane grond. Deze stijlvolle leefruimte vormt het hart van het huis en is uitgevoerd met een royaal kookeiland, een uitgebreide kastenwand, hoogwaardige inbouwapparatuur zoals bijvoorbeeld een Quooker, Bora kookplaat en een full-length koelkast met diepvries. Een plek waar koken, tafelen en samen zijn op natuurlijke wijze samenkomen. Op de 1e verdieping is het originele keukenblok in 2025 vervangen door een moderne, stijlvolle bijkeuken, waardoor u gemakkelijk van happen en dranken voorzien bent op uw dakterras. De afwerking van de woning is modern en smaakvol. Op de eerste twee verdiepingen ligt een fraaie pvc visgraatvloer die zorgt voor warmte en uitstraling. De bovenste twee woonlagen zijn afgewerkt met grote, luxe pvc-betonlooktegels, wat het eigentijdse karakter van de woning versterkt.

Met zijn royale woonoppervlak biedt dit herenhuis volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die simpelweg ruimte waarderen. De verschillende woonlagen zorgen voor een prettige scheiding tussen wonen, werken en slapen. Door de vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning uitzonderlijk veel flexibiliteit. Of u nu ruimte zoekt voor een gezin, thuiswerkplekken, logeerkamers of hobbyruimtes, hier hoeft u geen keuzes te maken. De royale opzet van het herenhuis zorgt ervoor dat iedere gezinslid zijn eigen plek heeft, terwijl de woonkeuken en het dakterras juist uitnodigen om samen te komen. Buiten geniet u van een ruim dakterras van circa 23 m². Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, te genieten van de zon of vrienden te ontvangen voor een gezellige zomeravond. Ook op duurzaamheidsgebied scoort deze woning uitstekend. In 2021 zijn twaalf zonnepanelen geplaatst en in 2023 is de woning voorzien van een hybride warmtepomp. Samen met energielabel A+++ zorgt dit voor een comfortabel en toekomstbestendig woonhuis. Praktisch is eveneens aan alles gedacht. In de parkeerkelder beschikt u over een eigen toegewezen parkeerplaats en daarnaast er is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. De servicekosten voor de parkeerkelder en de gezamenlijke fietsenstalling bedragen € 38,68 per maand.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond: Woonkeuken, toilet, berging met toegang tot parkeerkelder.

1e verdieping: Woonkamer met bijkeuken en toegang tot dakterras.

2e verdieping: Overloop, vaste kast, badkamer en 2 slaapkamers.

3e verdieping: Overloop, vaste kast, 2 slaapkamers en technische ruimte.

Pluspunten op een rij

- Royale herenwoning van circa 174 m²
- Bouwjaar 2011
- Luxe woon- en bijkeuken gerealiseerd in 2025
- Kookeiland met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Quooker en Bora kookplaat aanwezig
- Ruime kastenwand in de keuken
- PVC visgraatvloer op de eerste twee verdiepingen (2021)
- Grote, luxe pvc-betonlooktegels op de bovenste woonlagen (2021)
- Ruim dakterras van circa 23 m²
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2023
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Energielabel A+++
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Gezamenlijk fietsenstalling aanwezig
- Servicekosten slechts € 38,68 per maand
- Rustige ligging midden in het centrum van Doetinchem

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	174 m ²
Inhoud	640 m ³
Perceel	61 m ²

























































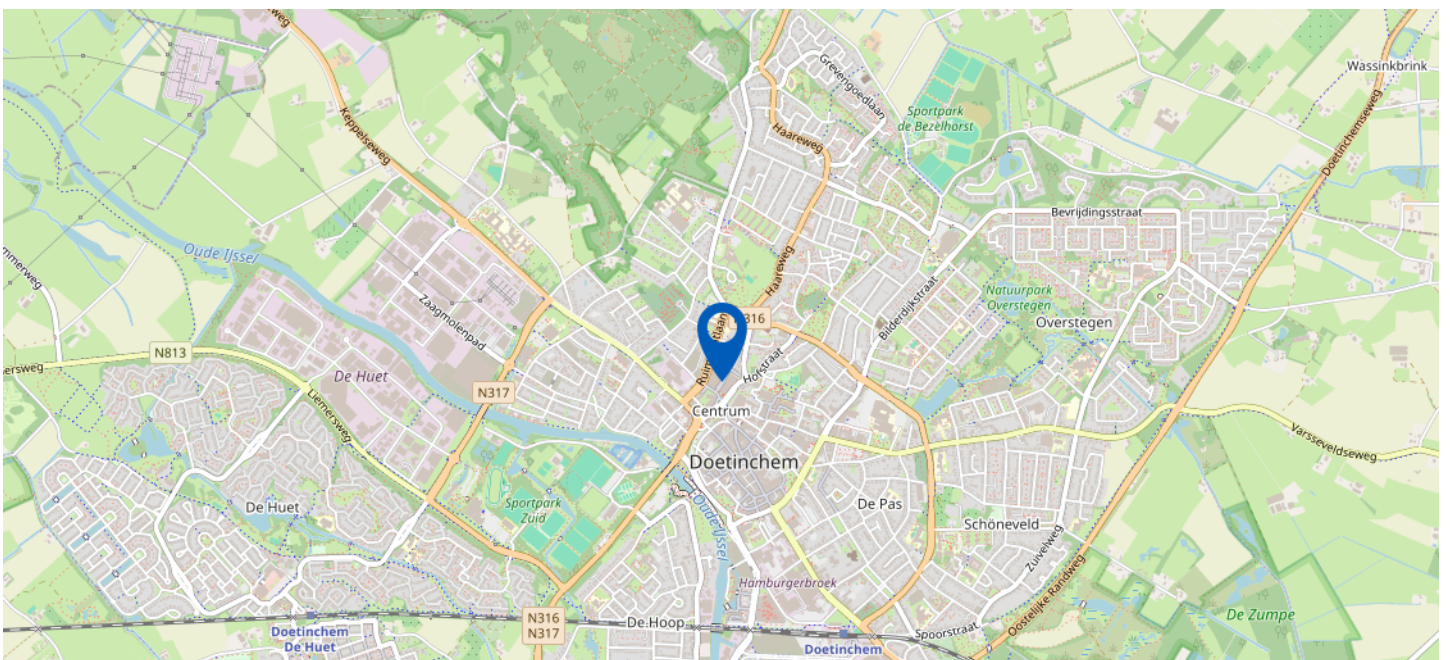
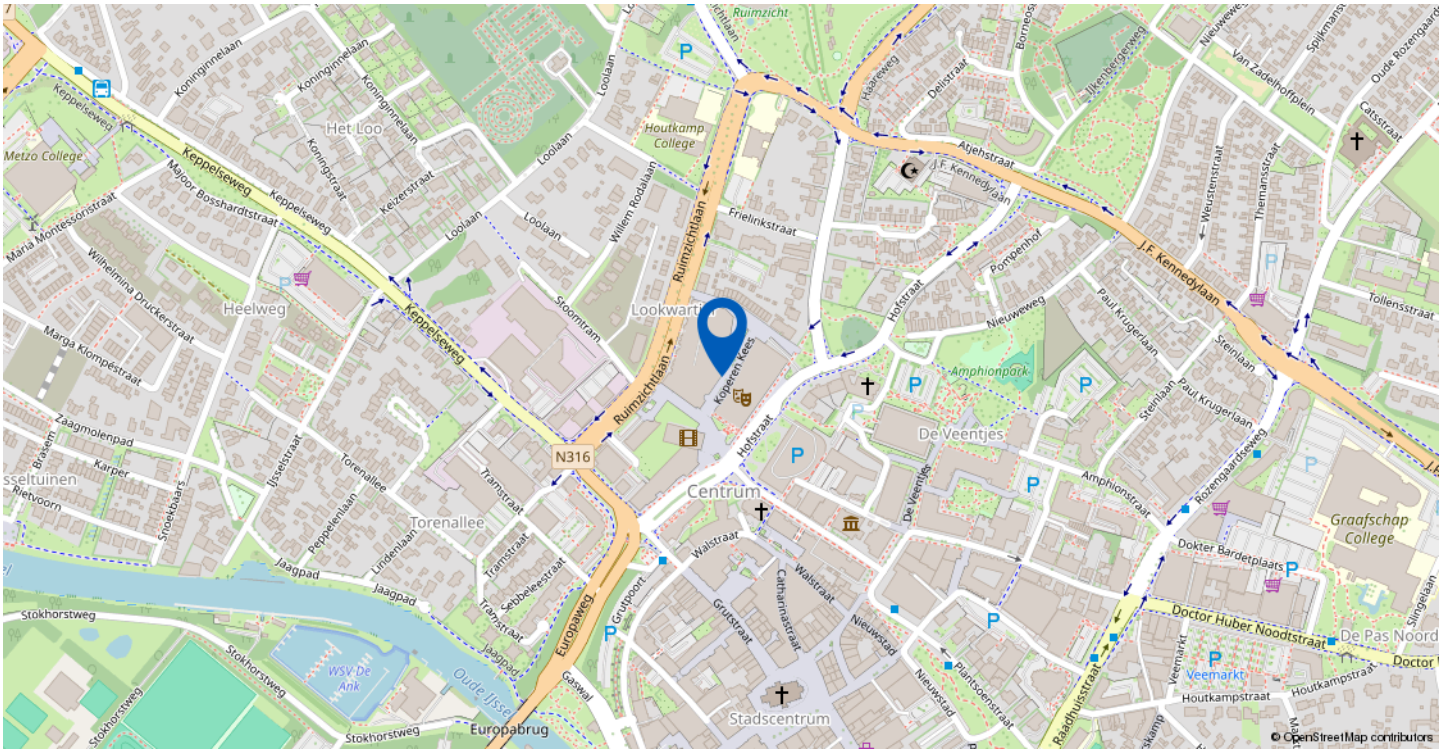








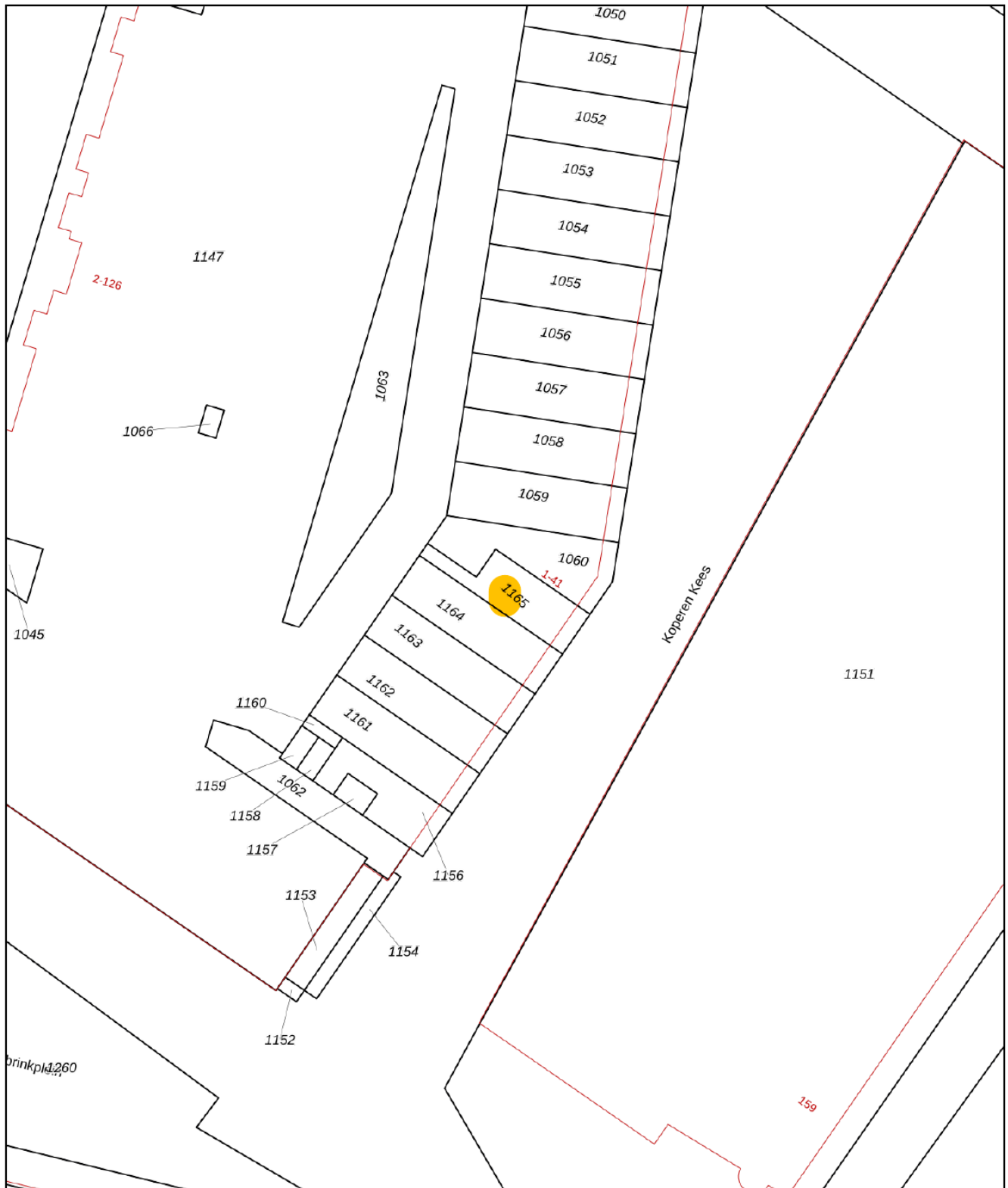
Locatie




Koperen Kees 11, Doetinchem

Kadastrale kaart

Uw referentie: KOPEREN KEES 11



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Doetinchem</p> <p>Sectie: O</p> <p>Perceel: 1165</p>	
---	--	--	---

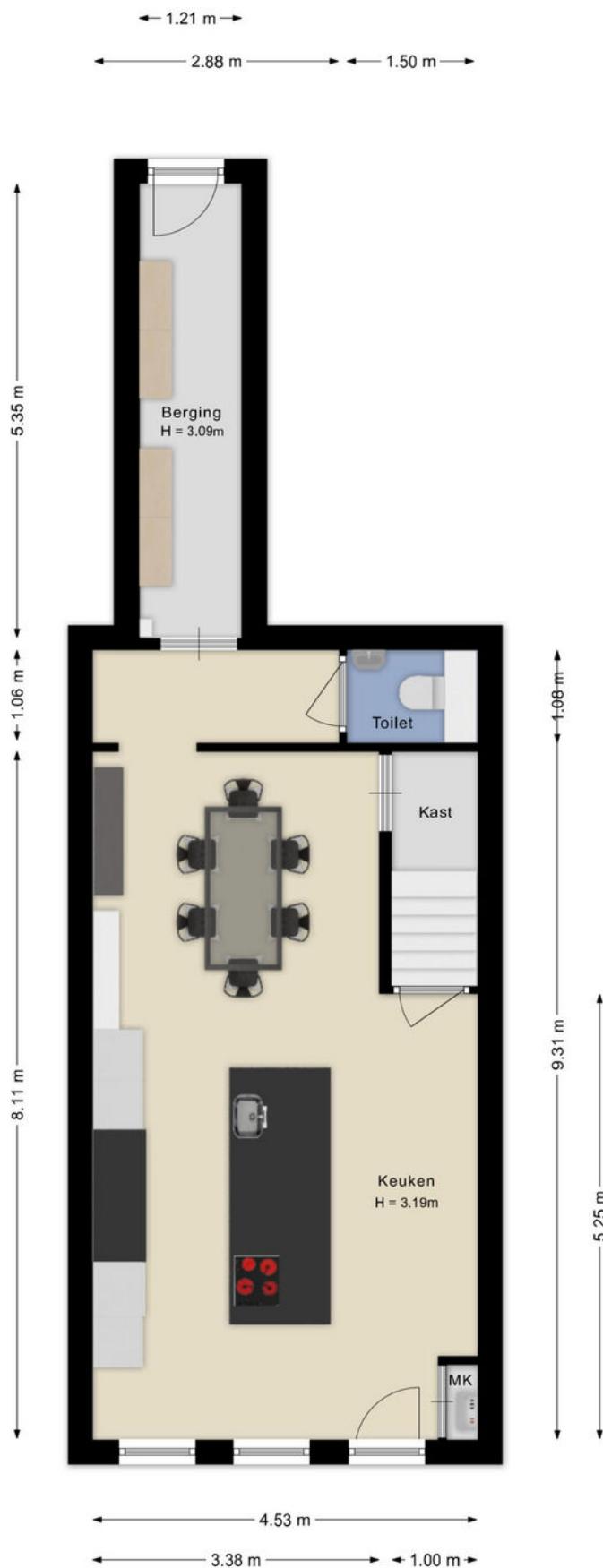
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond begane grond



Koperen Kees 11 Doetinchem
Begane grond



*De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

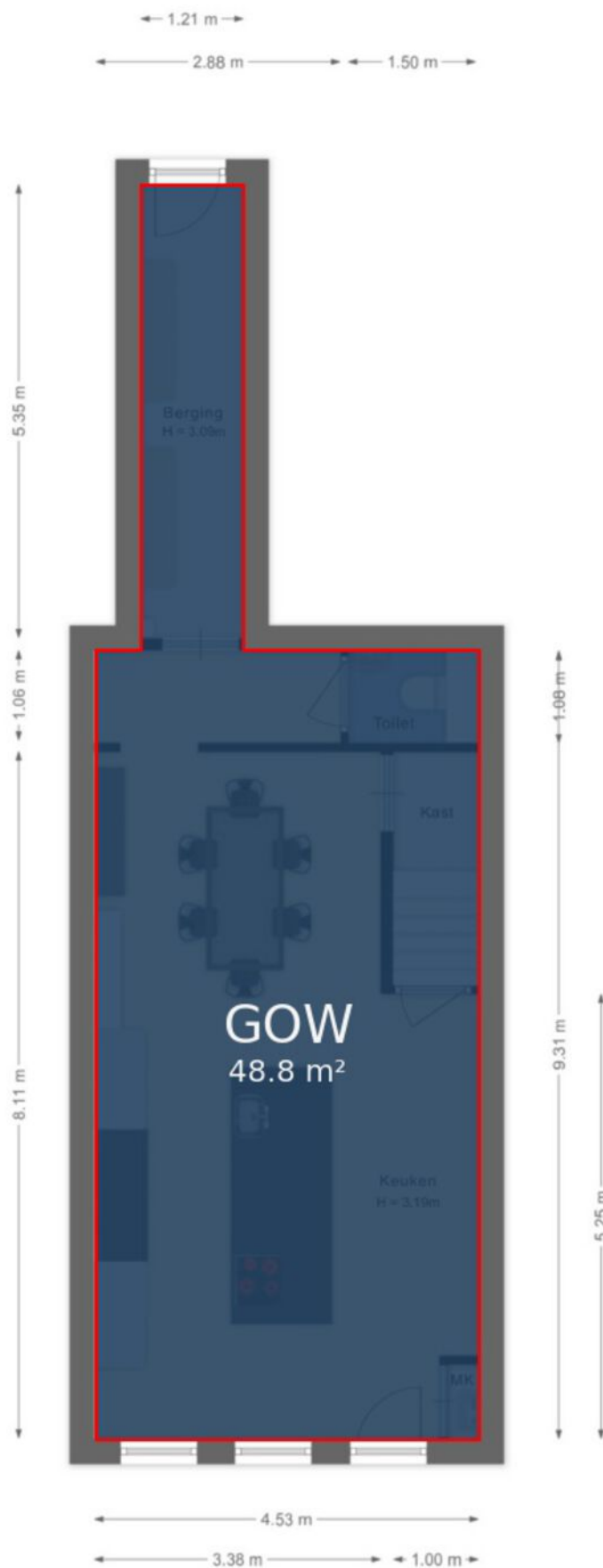
Plattegrond begane grond 3D



Gebruiksoppervlakte wonen

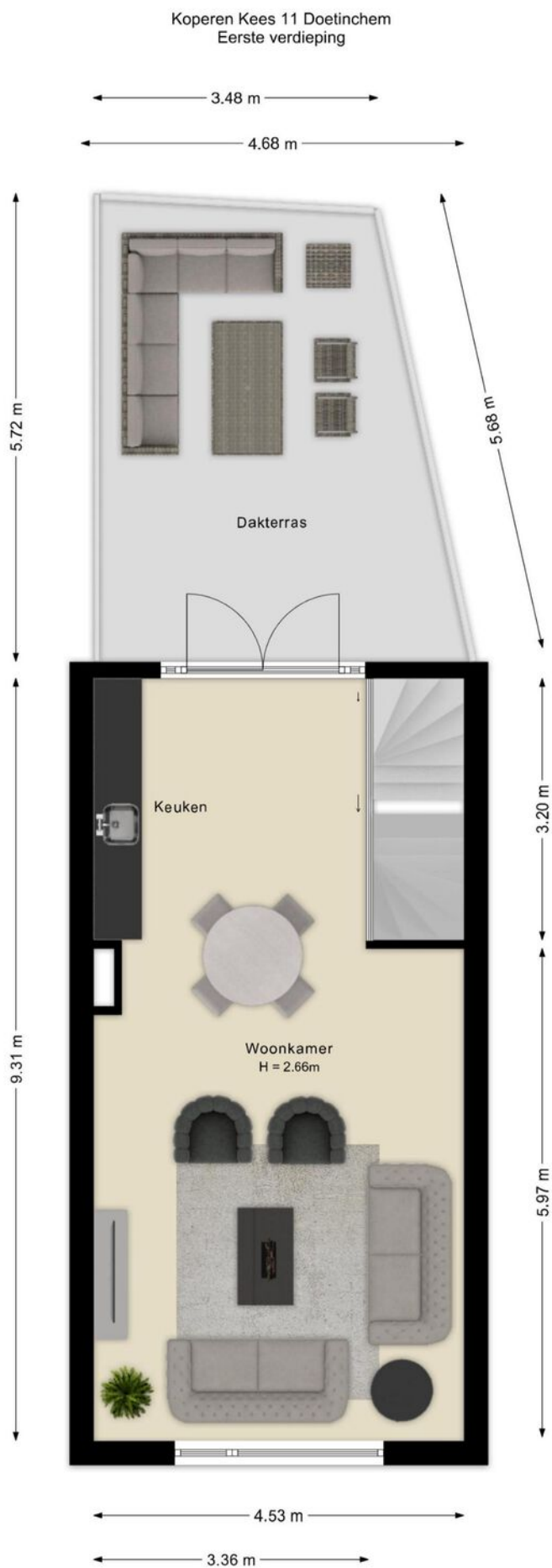


Koperen Kees 11 Doetinchem
Begane grond



*De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping 3D



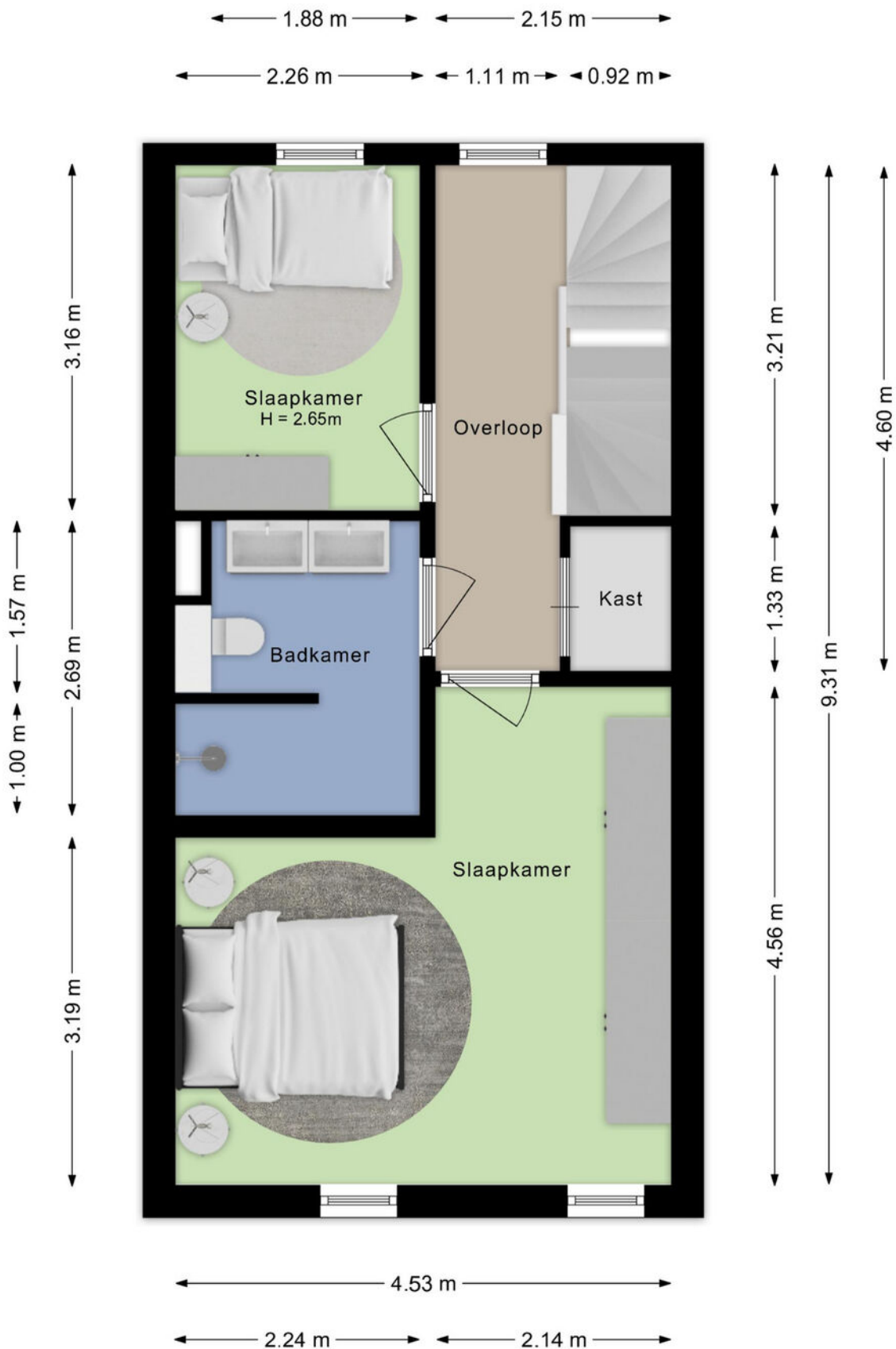
Gebruiksoppervlakte wonen



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping

Koperen Kees 11 Doetinchem
Tweede verdieping



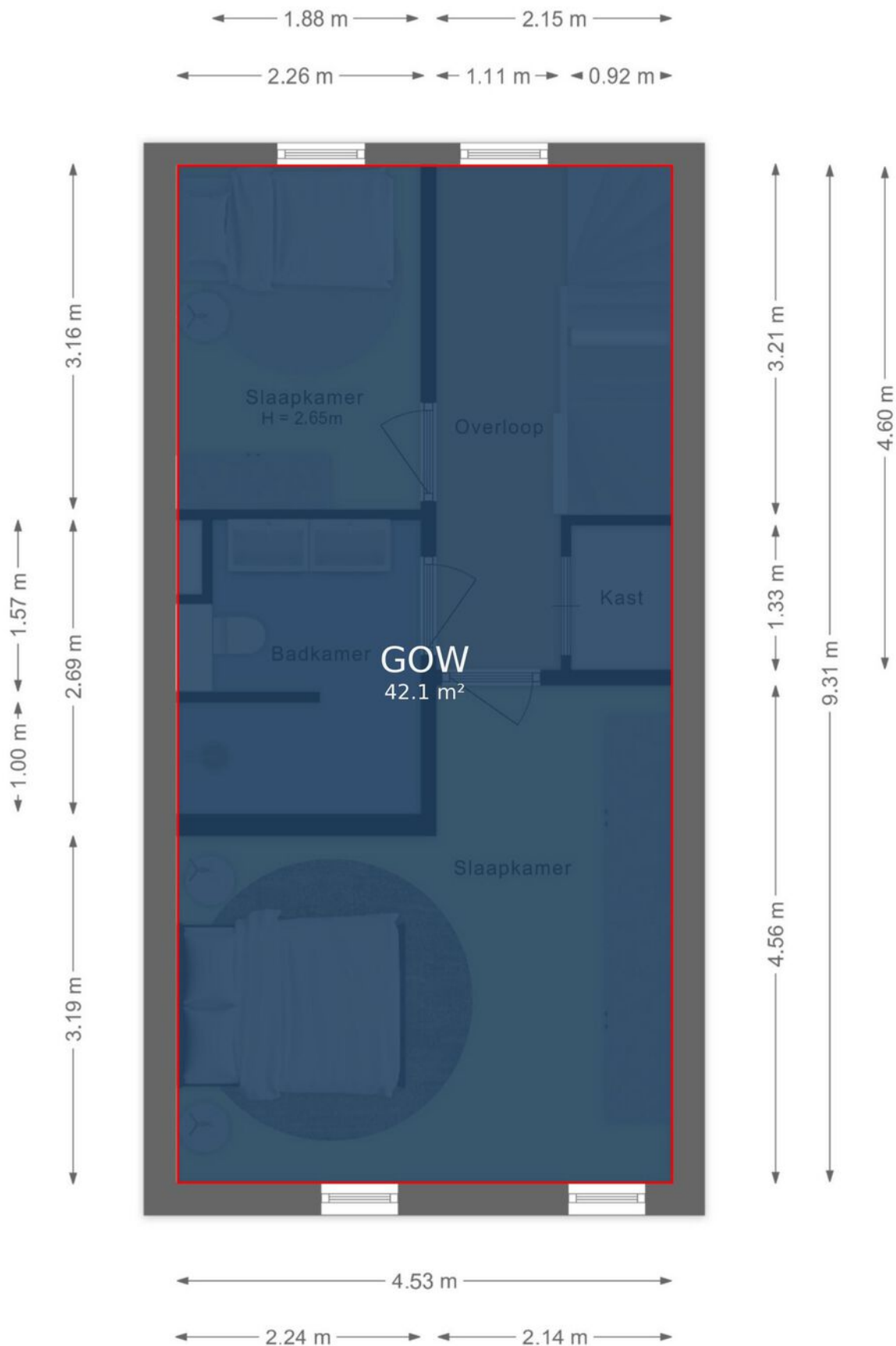
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping 3D



Gebruiksoppervlakte wonen

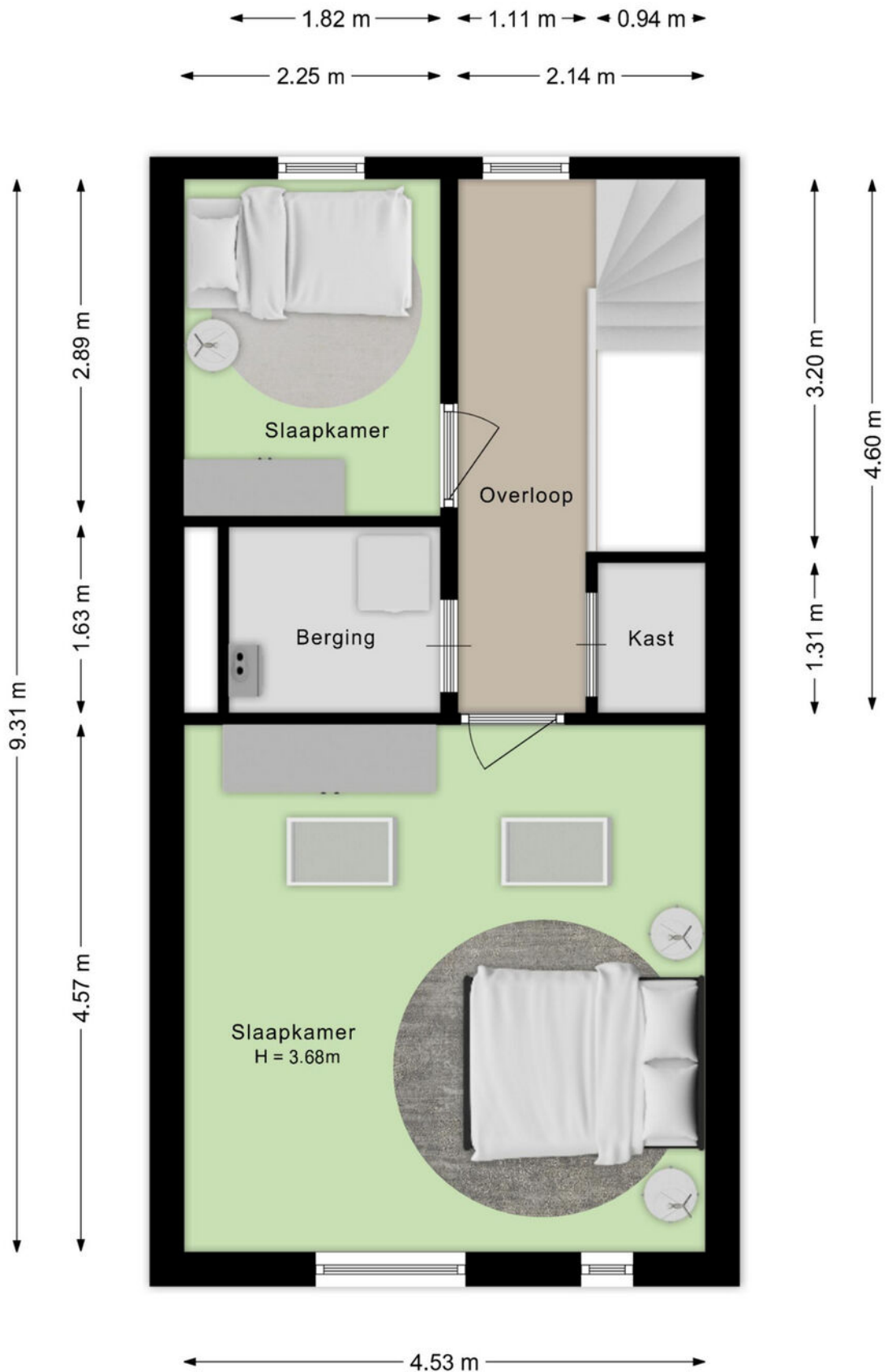
Koperen Kees 11 Doetinchem
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

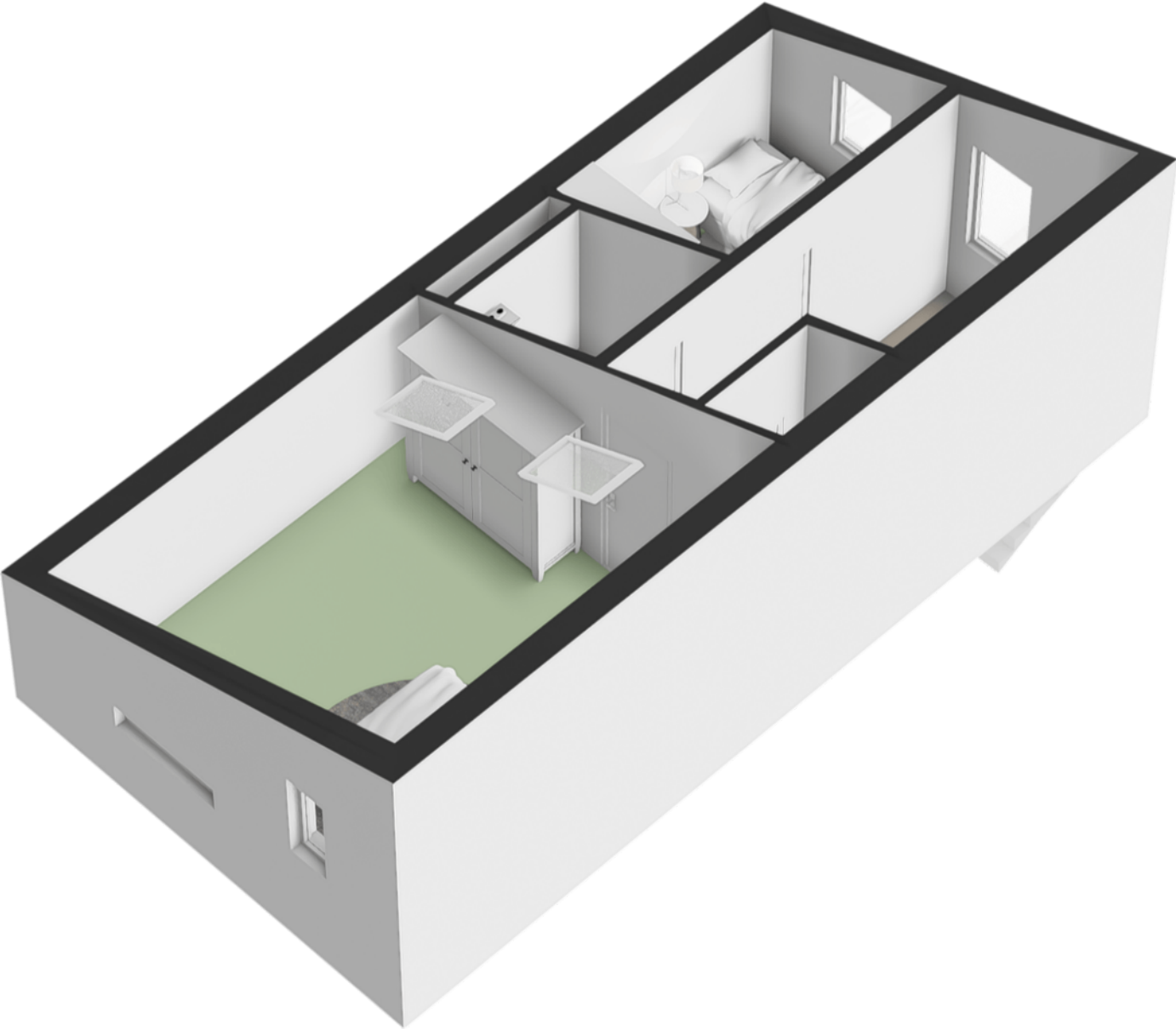
Plattegrond 3e verdieping

Koperen Kees 11 Doetinchem
Derde verdieping



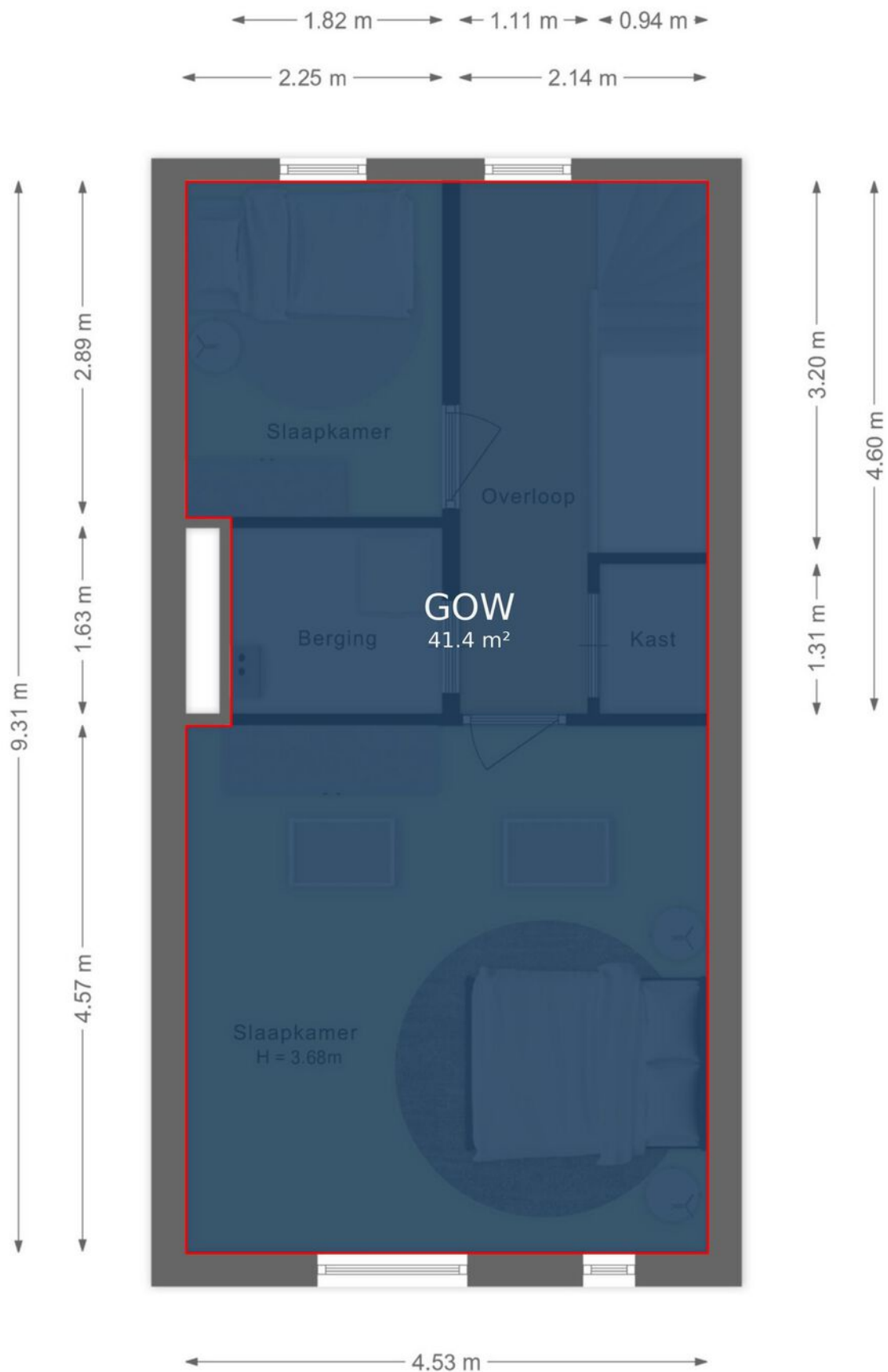
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3e verdieping 3D



Gebruiksoppervlak wonen

Koperen Kees 11 Doetinchem
Derde verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond parkeerplaats

Koperen Kees 11 Doetinchem Parkeerplaats



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Railverlichting woonkeuken en woonkamer			X
- Ledstrip trap (zigbee)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kasten 2 stuks van 1 meter breed (pax 236 cm hoog)			X
- Kleding kasten 2 stuks van 1 meter breed (pax 201 cm hoog) + 4 stuks van 50cm breed (pax 201 cm hoog)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- Plisségordijnen veneta	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Ledverlichting keukenblok (zigbee)	X		
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Ledstrip op de plint in de keuken (zigbee)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Quatt Hybride Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Plantenbakken/potten voor het huis en op het dakterras	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinbankset		X	
- Speelzandtafel		X	
Overig - Contracten			
Solaredge zonnepanelen systeem overdragen aan nieuwe eigenaar fee (1 malig 50 euro)	Moet worden overgenomen		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.





de sleutel tot nieuw woongeluk!

ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

